

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

### Kvarteret Flisen m.fl. inom Furuviks industriområde

Samråd för rubricerad detaljplan har genomförts mellan 14 augusti och 4 september 2023.

#### Samråd

Den 9 juni togs godkändes att planhandlingarna och att dessa skickades ut på samråd. Detta skedde på delegation av chefen på samhällsplaneringsenheten enligt Myndighetsnämndens delegationsordning, delegationsordning 2020-12-10 MN §93. punkt 28.1. Handlingarna skickades ut enligt fastighetsförteckningen/sändlista och har under samrådsperioden funnits tillgängliga i kommunhusets foajé och på kommunens hemsida. Totalt inkom 5 yttranden som redovisas nedan.

Efter samråd har planbeskrivningens rubriksättning och struktur ändrats för att uppfylla Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2020:8) om planbeskrivning. Denna strukturändring har dock inte ändrat innehållet i övrigt.

#### Planhandlingen har efter samråd och granskning korrigeras enligt följande:

I planbeskrivningen:

- Information som framkommit av MIFO fas-1 klassning på riskobjekt inom planområdet har tagits med i planbeskrivningen under *Förorenade områden*.
- Beskrivning om att bestämmelsen R<sub>1</sub> hänvisar till en enskild användning. Samt att kommunen inte avser att kräva inlösen för genomförande.
- Lagts till ett avsnitt om förorenade områden under rubriken Hälsa och säkerhet
- Förtydligande om att 50% byggnadsyta delvis är till för att lokalt kunna hantera dagvattnet.
- Information om raserad ledningsrätt och nylokalisering av denna.
- Uppdatering i stycke om miljökvalitetsnormer om vatten, med hänvisning till VISS och aktuell förvaltningscykel.

Utöver detta har mindre korrigeringar gjort som t.ex.:

- Ändring från " Planförslaget bedöms inte påverka miljökvalitetsnormen för buller" till "Lycksele kommun omfattas inte av några miljökvalitetsnormer för buller." under stycke om miljökvalitetsnormer

Kommunens kommentarer redovisas i *kursiv text*.

## Skriftliga samrådsyttranden

### Länsstyrelsen Västerbotten

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor kopplade till förorenad mark behöver justeras i enlighet med beskrivningen nedan. Planförslaget bedöms i övrigt inte innebära något som kan komma att aktualisera en prövning av planen.

### Förorenade mark

Kommunen har inte beaktat att det inom planområdet finns ett EBH-objekt registrerat i EBH-stödet (databasen över förorenade områden). I planhandlingarna ska föroreningsituationen vara tillräckligt utredd för att det ska gå att avgöra om den planerade markanvändningen är lämplig. Trots att det planeras för fortsatt industrimark (mindre känslig markanvändning) ska föroreningsituationen undersökas och en bedömning göras om föroreningsnivån är sådan att den kan innebära en risk för människors hälsa och miljö utifrån planerad markanvändning, och om det föreligger behov av åtgärder eller ej.

Finns det någon risk att det har spridits föroreningar till området som ska exploateras?

Föroreningsituationen ska vara tillräckligt utredd för att kunna bedöma vilka ev försiktighetsmått eller saneringsåtgärder som kan krävas vid framtida exploatering/utveckling av markanvändningen.

### Länsstyrelsens synpunkter och råd i övrigt

#### Miljökvalitetsnormer (MKN)

I avsnittet om miljökvalitetsnormer för vatten saknas källhänvisning till VISS, där informationen om vattenförekomsten har hämtats, och datum då informationen hämtades.

#### Dagvatten

Det är positivt att det planeras för fördröjning och rening av dagvatten inom planområdet. Den bestämmelse som finns om max 50 % byggnadsarea inom kvartersmarken, med syfte att säkerställa ytor för dagvattenhantering, är dock otydlig. Det behöver förtydligas att de resterande 50 % som inte utgörs av byggnader ska användas för lokalt omhändertagande av dagvatten, vilket betyder att de inte ska hårdgöras. Syftet med detaljplanen kan även med fördel justeras så att omhändertagande och fördröjning av nederbörd inkluderas.

*Föroreningar: Inför granskning har kommunens tillsynsavdelning gjort en MIFO fas-1 klassning av verksamheten. Verksamheten har fått riskklass 3, måttlig risk. Detta i kombination med markanvändningens mindre känsliga karaktär och att det i det här fallet handlar om en pågående verksamhet bedöms inga specifika åtgärder i detaljplan behövas. Resonemanget i klassificeringen läggs in i planbeskrivningen till granskning.*

*Miljö kvalitetsnormer: Avsnittet uppdateras med hänvisning till VISS och aktuell förvaltningscykel.*

*Dagvatten: Planbeskrivningen hänvisar till att resterande 50 procent av fastighetsarean ska rymma bland annat dagvattenhantering, men även parkering och plantering. Kommunen menar inte att 50 procent av fastighetsytan ska hållas genomsläpplig för lokal dagvattenhantering, utan att det finns möjligheter för detta. Kommunen förstår varför detta missförstånd skett baserat på formulering under avsnitt om miljö kvalitetsnormer. Kommunen ändrar för att förtydliga att resterande 50 procent delvis är till för att få plats med lokal dagvattenhantering.*

## Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade juni 2023) har följande noterats:

### Delar av planen som bör förbättras

#### **KONTROLLERA FASTIGHETSGRÄNSER AV VIKT FÖR PLANLÄGGNINGEN MED 0,025 OCH 0,03 METERS LÄGESOSÄKERHET**

I planförslaget finns det användnings- eller planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 och 0,03 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts när lägesosäkerheten sattes.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och nuvarande SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet utan kontroll i fält. Dessa fick lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stomnät kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser. Lyssna gärna på avsnitt 2 av Positionspodden från Geoforum Sverige där bland annat frågor om svårigheten med att vara säker på den angivna lägesosäkerheten diskuteras. Du hittar podden till exempel via denna länk.

### **U-OMRÅDE SAKNAS FÖR LEDNING INOM KVARTERSMARK**

Det har inte lagts ut något u-område för den befintliga ledningsrätten 2481-95/49.1 (starkström, förmån: Skellefteå Kraft AB). Det framgår inte av planbeskrivningen huruvida detta är en ledning som försörjer planområdet. Utan u-område kan ledningsrätt inom kvartersmark, för ledningar som inte försörjer planområdet, komma att betraktas som planstridiga. Oavsett om det är en ledning som försörjer

planområdet eller inte så bör det övervägas att lägga ut ett u-område för den befintliga ledningsrätten om meningen är att ledningen ska vara kvar. Om avsikten är att ledningen ska flyttas så behöver detta beskrivas i planbeskrivningen.

### **Delar av planen som skulle kunna förbättras**

#### **KOMBINATION ENSKILD + ALLMÄN KVARTERSMARK**

Det förekommer i planen en kombination av vad som skulle kunna betraktas som så kallad allmän kvartersmark (kvartersmark för annat än enskilt bebyggande) och enskild kvartersmark inom planområdet. Användningen R - Idrottsanläggning kan vara att betrakta som allmän kvartersmark och till sådan mark hör inlösenregler. Enligt 6 kap. 13 § PBL har kommunen rätt att lösa sådan mark som ska användas för annat än enskilt bebyggande, om användningen för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd. Markägaren kan även begära att kommunen löser in sådan mark enligt 14 kap. 14 § PBL.

Såvitt Lantmäteriet kan utläsa i planbeskrivningen avser användningen i denna plan en anläggning för padeltennis vilket antyder att det är fråga om en kommersiell anläggning. Detta skulle innebära att användningen R i denna plan inte torde vara att betrakta som allmän kvartersmark. Lantmäteriet efterfrågar dock ett förtydligande kring detta till granskningskedet för att kunna göra en korrekt bedömning.

För kännedom så vill Lantmäteriet redan nu upplysa om följande:

Att kombinera allmän och enskild kvartersmark kan leda till problem, exempelvis kan det bli så att ingen byggnad för det allmänna ändamålet byggs och utan enbart för det enskilda. Inlösenrätten för det allmänna ändamålet finns då fortfarande kvar. I denna situation kan både fastighetsägaren och kommunen begära att kommunen ska lösa in området för det allmänna ändamålet trots att området är utbyggt för det enskilda ändamålet.

Lantmäteriet rekommenderar att kommunen så långt som möjligt skiljer enskild och allmän kvartersmark åt. Ett förslag är att specificera var den allmänna respektive den enskilda användningen gäller så att de hålls åtskilda, till exempel genom att införa 3D-redovisning i plankartan ifall den allmänna kvartersmarken och den enskilda ska gälla för olika plan i en byggnad.

Om förhållanden är sådana att kommunen ändå vill gå vidare med förslaget med kombination av enskild och allmän kvartersmark och gör bedömningen att eventuella problem eller risker med detta är små eller inga, så bör denna bedömning redovisas och motiveras i planbeskrivningen

*Kontroll av fastighetsgränser: Inom planområdet är majoriteten av fastighetsgränserna fastställda efter skiftet från RT 90 och SWEREF 99. De fastighetsgränser som sammanfaller med gränser som fastställdes innan koordinatsystemskiftet är av minoritet. Stickprov på gränspunkter genomfördes vid framtagande av kartan. Risker kring detta bedöms vara obetydliga varför ingen ny inmätning genomförs.*

*Avsaknad av u-område: Kommunen har i samtal med ledningsägare kommit fram till att ledningsrätten inte längre används. Ledningsrätten är enligt ledningsägare raserad och ersatt med kablar i mark som är placerade inom område vilka i planförslaget har bestämmelse om allmän platsmark. Detta förtydligas i planbeskrivningen.*

*Kombination enskild + allmän kvartersmark: Kommunen bedömer inte bestämmelsen R – idrottsanläggning är att betrakta som allmän kvartersmark, utan som myndigheten påpekar, till för den padeltennishall som finns inom området idag. Enligt plan- och bygglagen får fastighetsägaren begära inlösen av kommunen om området enligt detaljplanen ska användas för något annat än enskilt byggande. Kommunen kompletterar planbeskrivningen för att förtydliga att det i planen framgår att användningen hänvisar enskilt byggande och padelhallen, se ändringarna i listan i början av dokumentet.*

## Vattenfall eldistribution AB

Hej,

Vattenfall Eldistribution AB har inga elnätanläggningar i område för rubricerat ärende, och har inget att erinra mot detaljplanen.

*Noterat*

## Lycksele Airport

Yttrande Lycksele Airport AB har inget att erinra om nya detaljplaneförslaget för kvarteret Flisen m.fl. inom Furuviks industriområde Lycksele kommun under förutsättning att ny detaljplan för området ej påverkar flygplatsens fastställda hinderytor eller är i strid med sedan tidigare fastställda områdesbestämmelser.

Lycksele Airport AB kan ur bullersynpunkt ej påverka nybyggnation på andra fastigheter. Bullernivåer kan i framtiden komma att ändras beroende på aktuell flygplanstyp som trafikerar flygplatsen.

*Höjdmässigt är totalhöjden inom området 14 meter, och marken är idag som högst ca 236 meter. Det innebär att byggnadsverk inte kommer överstiga 250 meter, vilket är under de höjdbegränsningar som tas upp i områdesbestämmelserna för Lycksele tätort.*

### **Skellefteå Kraft AB**

AO Elnät: Under rubriken El, tele och fiber står - Elnät finns i området och tillräcklig kapacitet bedöms finnas för att ansluta tillkommande industrier och verksamheter. Vi vill att det står - Elnät finns i området och viss kapacitet finns för att ansluta tillkommande industrier och verksamheter.

AO Fiber: Vi har kanalisation in till Flisvägen 2, i övrigt inga synpunkter

*Elnät: Kommunen justerar texten baserat på yttrandet, samt den konversation kommunen haft med bolaget för förtydligande.*

*Fiber: Kanalisationen som går in till Flisvägen 2 ansvarar ägaren för så länge kanalisationen inte är till för att bidra med fiber för hela området.*

[Fortsätt fylla på alla yttranden]

### **Skriftliga granskningsyttranden**

#### **Länsstyrelsen Västerbotten**

[Klistra in från samrådsyttrande]

*[Kommentera här i kursivt]*

#### **Lantmäteriet**

[Klistra in från samrådsyttrande]

*[Kommentera härr i kursivt]*

[Fortsätt fylla på alla yttranden]

